



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7QLJ-A3PRC-MZBNH-FFN8Z>

CNM nº. 088971.2.0050421-76 N.º 50421

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050421-76

MATRÍCULA
50421

FICHA
1

Itaboraí, 19 de outubro de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00238 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA AD-4 (Lote 4), localizada em VENDA DAS PEDRAS, a Avenida Flávio Vasconcelos, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 99.540,33m², medindo e confrontando: 29,00m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 612,01m pelo lado direito em quatro segmentos: o primeiro com 207,36m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 13,29m, seguindo o segundo encontra-se o terceiro com 62,93m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 328,43m, todos confrontando com a Área Remanescente AD-1 (Lote 1), desmembrada da mesma maior porção; 211,10m pelos fundos confrontando com o Rio Iguaú, onde possui uma faixa non aedificandi, com 50,00m de largura em toda extensão; 928,26m pelo lado esquerdo em seis segmentos: o primeiro com 199,68m, defletindo a direita encontra-se o segundo com 58,19m, defletindo a direita encontra-se o terceiro com 230,04m, defletindo a esquerda encontra-se o quarto com 359,72m, defletindo a esquerda encontra-se o quinto com 36,64m, defletindo a direita encontra-se o sexto com 43,99m, todos confrontando com a Área AD-5 (Lote 5), desmembrada da mesma maior porção. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 12 da QUADRA "G"**, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 12 da Quadra "G"**, com a área de 51,60m², composta de: sala de estar/tv, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura de Itaboraí sob nº SF-3155/2016. A área privativa (exclusiva) de: 150,00m² e área de uso comum de: 82,24m², totalizando 232,24m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m², medindo e confrontando: de frente 7,50m com a Alameda "3", de fundos 7,50m com a Fração 27; do lado direito 20,00m com a Fração 13; e do lado esquerdo 20,00m com a Fração 11 - Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 12/04/2017, na matrícula nº 48.517 - fichas 001 à 015 e revalidado conforme averbação de nº 05, em 13/04/2018, na mesma matrícula nº 48.517, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida 3. **PROPRIETÁRIA:** PROJETO ITABORAÍ 2004 **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP**, com sede à Rua José Júlio da Cunha Raposo, nº 47, Apto. 1004, Centro, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 06.375.222/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A maior parte do imóvel objeto desta incorporação foi adquirida da seguinte forma: 2/10 avos de Conpari Construções, Participações e Investimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/06/2008, às folhas 197 do livro nº 5.676, ato 081 do Cartório do 24º Ofício de Notas da Capital deste Estado e a escritura pública de aditamento lavrada em 25/07/2009, às folhas 046 do livro nº 5.773, ato 022 do mesmo Cartório, registrada sob nº 07, em 12/08/2008 na matrícula nº 9.263; e, 8/10 avos de Francisco Nanci e sua mulher Virginia Maria de Oliveira Nanci, Yolanda Nanci de Abreu, Fernando Cesar Antunes de Abreu, José Roberto de Francisco e Carmélia Aparecida de Francisco Ribeiro e seu marido Eledyr da Silva Ribeiro, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 23/08/2007, às folhas 016 do livro 2.178 no Cartório do 17º Ofício de Niterói-RJ, registrada sob nº 08, em 11/09/2008 na mesma matrícula 9.263. Sendo que a maior porção do imóvel anteriormente foi desmembrada, conforme averbações: nº 10, em 22/07/2009, matrícula 9.263, nº 01, em 29/07/2009, matrícula 32.830, protocolo/RGI nº 66.526; nº 01, em 11/06/2014, matrícula nº 32.832; e alteração da razão social e o endereço da sede da proprietária, na averbação nº 01, em 25/01/2017, matrícula 42.442. A retificação de metragem averbada sob nº 01, em 28/03/2017, na matrícula de nº 48.517 e o patrimônio de afetação, com relação ao conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos a ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbado sob o nº 04, em 05/01/2018, na mesma matrícula nº 48.517. Enquadramento como EPP, averbada sob nº 08, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. **INCORPORADORA:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2371, Lidice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, conforme

Leiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 OAB nº 6426/2011-SP

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7QLJ-A3PRC-MZBNH-FFN8Z>

Continuação da Matrícula

escritura pública de mandado, lavrada em 06/07/2017, às folhas 256/257, do livro nº 04, Ato 211, no Cartório do Ofício Único de Tanguá - RJ e averbação nº 03, em 08/08/2017, na mesma matrícula nº 48.517. Alteração da sede, averbada sob nº 09, em 29/06/2018, na mesma matrícula nº 48.517. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

João Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

INDICAÇÃO DE ÔNUS: A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.7877.0318262-9, datado de 26/03/2018, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **REALIZA CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito no Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 11, em 16/07/2018 na mesma matrícula nº 48.517.

João Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 50.421 em 19/10/2018 - Prot. 101.204 em 15/10/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0342958-6, assinado pelas partes contratantes em 20/06/2018, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 11 na matrícula nº. 48517, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 140,15. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

João Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECQY 24589 SGA

R. 02 - Mat. 50.421 em 19/10/2018 - Prot. 101.204 em 15/10/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0342958-6, assinado pelas partes contratantes em 20/06/2018, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LUCIANO SOARES**, brasileiro, nascido em 24/09/1978, solteiro, frentista, portador da Carteira de Identidade nº 12.028.476-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/12/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.262.127-17, residente e domiciliado à Rua Goiás, Lote 01, Quadra 07, Casa 02, Marambaia, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 61.846,04 (sessenta e um mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quatro centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 16.412,88 (dezesesseis mil, quatrocentos e doze reais e oitenta e oito centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 4.521,08 (quatro mil, quinhentos e vinte e um reais e oito centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil, duzentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 11.469,79 (onze mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 469/2018 em 08/10/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a

João Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7QLJ-A3PRC-MZBNH-FFN8Z>

CNM n.º 088971.2.0050421-76 N.º 50421

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050421-76

MATRÍCULA 50421

FICHA 2

consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018101924767, datada de 19/10/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 1a09. 0f7c. 5e11. 6cf9. 592f. ce90. c400. b400. 5f07. 4da3, datada de 19/10/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; distribuição por pessoa: R\$ 1,86; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 862,55. A Escrevente: (Karoline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 940425 CGJ/RJ

Karoline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECQY 24590 LIT

R. 03 - Mat. 50.421 em 19/10/2018 - Prot. 101.204 em 15/10/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0342958-6, assinado pelas partes contratantes em 20/06/2018, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 61.846,04 (sessenta e um mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quatro centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 31, amortização: 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5939%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 313,36; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 19,01; 9.1.5- Total: R\$ 332,37; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/07/2018; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 3.542,46, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.457,54; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Luciano Soares, Comprovada: R\$ 1.329,51, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Luciano Soares: Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018101924767, datada de 19/10/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 1a09. 0f7c. 5e11. 6cf9. 592f. ce90. c400. b400. 5f07. 4da3, datada de 19/10/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 18,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 53,88; distribuição por pessoa: R\$ 1,86; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 862,55. A Escrevente: (Karoline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 940425 CGJ/RJ

Karoline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

Continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0050421-76

Continuação da Matrícula

Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECQY 24591 AKY

Av. 4 - Mat. 50421 em 13/07/2020 - Prot. 107305 em 08/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-3155/2016 em data de 26/05/2020, e Termo de Habite-se n.º 044/2020, datado de 11/03/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 172 em 06/07/2020, Protocolo nº 107.018, na matrícula 48.517, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por CASA 12 da QUADRA G, com um total construído de 51,60m2, com a superfície de 232,24m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob o nº 197649-001, inscrição nº 61934 e averbado desde 04/05/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Isabella Carolina Cristofolini Pinheiro
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 43814 IMQ

AV- 05 - Mat. 50421 em 05/07/2021 - Prot. 107.450 em 22/07/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I, registrada sob nº 176, em 05/07/2021, na matrícula nº. 48.517. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDUP 67853 BNB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 1.144.52 em 08/01/24

Av. 06 - Matrícula 50.421, em 25/06/2024 - Prot. 121.452, em 08/01/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 50421 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0050421-76. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Isabella Carolina Cristofolini Pinheiro
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 46900 JPN

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0050421-76 em 25/06/2024 - Prot. 121.452 em 08/01/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 443628/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 26/01/2024, e assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7QLJ-A3PRC-MZBNH-FFN8Z

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7QLJ-A3PRC-MZBNH-FFN8Z>

N.º CNM nº 088971.2.0050421-76

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050421-76

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050421-76

estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Luciano Soares, a saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 281628/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/01/2024, foi procedida diligências nos seguintes endereços: Rua Goiás, Lote 01 Quadra 02, Marambaia, Itaboraí-RJ/ Casa 12 da Quadra G do Condomínio Portal dos Ipês I, Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 281628/2024, datado de 31/01/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52401, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. LUCIANO SOARES, a saber:1) - No dia 06/02/2024 às 09h22min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA GOIAS LOTE 01 QUADRA 07 CASA 02 MARAMBAIA ITABORAÍ RJ", sendo recebido pelo Sr. André (Morador Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. LUCIANO SOARES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - Deixando de Notificar o Sr. LUCIANO SOARES, pois o segundo endereço indicado para a Notificação ou seja "CASA 12 DA QUADRA G DO CONDOMÍNIO PORTAL DOS IPÊS I AVENIDA FLAVIO VASCONCELOS LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível Itaboraí, 06 de Fevereiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 06/02/2024; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 281629/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Luciano Soares, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 281629/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas ARMP, código BR 88626117 0 BR, Destinatário: Luciano Soares - Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos 00, Casa 12 Quadra G Venda das Pedras, CEP: 24802-365 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 09/02/2024; Resultado: Motivo da Devolução: Endereço Insuficiente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 123146/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 15/04/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Luciano Soares, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Resultado: Sem retorno. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4 - O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Luciano Soares, sendo procedidas as publicações nº. 1365/2024 em 21/05/2024, nº. 1366/2024 em 22/05/2024, e nº. 1367/2024 em 23/05/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (4%) R\$ 18,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; PMCMV R\$ 6,30; Totalizando: R\$ 457,72. A Escrevente: (a) Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Marcelo Poppé de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 46901 ZZG

Análise Vera's Valença
Tabela Substituta
MCL: 04/14/2018

continua no verso...

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124/162 em 11/10/24

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

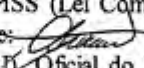
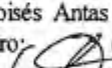
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7QLJ-A3PRC-MZBNH-FFN8Z>


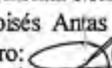
Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0050421-76

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0050421-76 em 23/09/2024 - Prot. 124.167 em 11/09/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 443628/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 03/09/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01817/2024, no valor de R\$ 3.253,53, em 22/08/2024, paga na Caixa Econômica Federal, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 129.773,24 (cento e vinte e nove mil setecentos e setenta e três reais e vinte e quatro centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,89; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,89. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

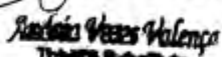
Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300


Raquel Vaz Valença
Téc. Registradora
Mat. 9014810

SELO: EBCH 52736 IEH

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050421-76 em 23/09/2024 - Prot. 124.167 em 11/09/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 443628/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 03/09/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 461,11; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,89; lei 3217/99 (20%): R\$ 95,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 23,78; lei 111/06 (5%) R\$ 23,78; lei 6281/12 (6%) R\$ 28,53; PMCMV R\$ 9,51; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 23,78; Totalizando: R\$ 684,08. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300


Raquel Vaz Valença
Téc. Registradora
Mat. 9014810

SELO: EBCH 52737 KLR

Continuação na ficha n.º _____



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0050421-76, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (27/09/2024) às 09:26:08**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUV 57892 ZWO



Consulte a validade do selo em:
<https://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7QLJ-A3PRC-MZBNH-FFN8Z>